SECRETARIO

EXPEDIENTE

ESCRITO

CUADERNO **:** Principal

SUMILLA **:** Interpone demanda de reinvindicación

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DEL MÓDULO BÁSICO DE JUSTICIA DE PAUCARPATA

JEANETH CRISTINA ARAUJO AQUINO, identificada con DNI N° XXXXXXXX, con domicilio real en la XXXXXXXX, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, y con domicilio procesal casilla electrónica N° XXXX y casilla postal N° XXXX de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, ante Usted respetuosamente digo:

I. NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL DEMANDADO

La pretensión contenida en la presente demanda la dirijo contra **FRANKLIN EDING VARGASAQUINO,** con domicilio real en la AXXXXXXXX, distrito de Characato.

II. PETITORIO:

Que interpongo **ACCIÓN REIVINDICATORIA**, para la tutela del derecho de mi propiedad, a fin de que se me reconozca como única propietaria del bien inmueble Lote 6, Mz. F de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de La Cruz - Characato, inscrito con Partida N° 04024022 del Rubro B, Asiendo 001, Sub sector B, inscrito a nombre de la Asociación Irrigación Characato, de la Zona Registral N° XII Sede Arequipa; y así poder recuperar la posesión de mi bien inmueble que hoy es detentado ilegítimamente por el demandado FRANKLIN EDING VARGASAQUINO.

ACUMULACIÓN OBJETIVA ORIGINARIA, ACCESORIA:

La restitución, recuperación de mi bien inmueble como propietaria acreedora y que actualmente se encuentra poseída ilegítimamente por el Franklin Eding VARGASAQUINO.

III. FUNDAMENTACIÓN DE HECHOS:

PRIMERO: Mediante minuta de fecha 24 de agosto del 2017, he comprado el Lote 6, Mz. F, ubicado en la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz, en Characato, de doña Esther Camino Lipe, quien me transfiere sus derechos y acciones, usos y costumbres, en la cláusula séptima de la minuta de compra-venta, la vendedora precisa que el terreno que me vende, se encuentra en posesión de una tercera persona. La recurrente ha conversado con la persona Franklin Eding VARGASAQUINO, para ponerle en conocimiento que es la nueva propietaria del inmueble, ante ello, tuvo una actitud agresiva con mi persona, llegando a agredirme verbalmente, y me manifestó que él tenía contrato de compra-venta del Lote 6, Mz. F, que tenía sus constancias de posesión y que ha estado reconocido por la Junta Directiva de la Asociación de Vivienda Juan de la Cruz e indicándome que él es el único propietario del Lote 6, Mz. F, además manifestó que él estaba

empadronado en el Libro de Asociados y que mi persona no tenía ningún derecho de propiedad sobre el bien inmueble en cuestión, por lo que desconocía la minuta de compra –venta de fecha 24 de agosto del 2017.

SEGUNDO: Me he acercado a la Municipalidad Distrital de Characato, para cumplir con pagar el impuesto predial 2018 del Lote que adquirí, Lote 6, Mz. F de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz, dando por cumplida mi obligación, dando por recepcionado y aceptado el pago del impuesto predial por el lote que he comprado, la que aparece en las pruebas que anexo.

TERCERO: La propiedad que he adquirido por contrato de transferencia de derechos y acciones del lote urbano Lote 6, Mz. F, trasferencia que le hace la Asociación de Vivienda San Juan de la Cruz de Characto, el 3 de febrero del 2012, además que la vendedora hizo el cerco perimétrico de todo su lote 6, Mz. F, como aparece en el contrato de construcción que celebra con el albañil don Enrique Churquipa Charca, contrato de fecha 10 de julio del 2012, además de las boletas de compra de material para ser utilizado en el cerco perimétrico, y en las fotografías que ofrezco como prueba, se visualiza la ubicación del lote que he adquirido de la vendedora, el mismo que tiene cerco.

CUARTO: He presentado mi solicitud para que me reconozca y empadrone en el Lote 6, Mz. F de la Asociación Villa San Juan de la Cruz, Characato, el 3 de marzo del 2018, recepcionándomelo el Presidente de la Asociación, pero nunca me empadronaron alegando que mi Lote tiene otro dueño, es decir, el demandado.

QUINTO: Pido Señor Juez, que se me proteja mi derecho de propiedad y se me reconozca como única dueña del Lote 6, Mz. F de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz, Characato, que como tal, adquirí dicha propiedad con la minuta de compra-venta de fecha 24 de agosto del 2017, que me ha vendido su anterior propietaria, Doña Esther Camino Lipe, quien lo ha adquirido de la Asociación, el Lote materia de Litis, con el contrato de fecha 3 de febrero del 2012..

SEXTO: Actualmente, el demandado se halla en posesión de mi lote que he comprado, por ello estoy interponiendo mi acción reivindicatoria. Pido Señor Juez, se me ponga en la posesión de dicho bien, reconociéndome como propietaria, y consecuentemente, se despoje al demandado y así poder recuperar la posesión de mi bien inmueble, por estar detentado ilegítimamente el demandado.

IV. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Conforme al Art. 923° del Código Civil, como propietaria del Lote 6, Mz. F de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz, pido que se me restablezca en el goce del derecho de usar, disfrutar mi bien inmueble.

Art. 927° del Código Civil, la acción reivindicatoria es imprescindible, es decir, la falta de reclamación de la cosa, no extingue el derecho.
Art. 424° y 425° del Código Procesal Civil, sobre los requisitos y anexos de la demanda.

V. MONTO DEL PETITORIO:

El monto del petitorio asciende a la suma de s/. 14,753.95 SOLES, este es el valor del predio según el impuesto predial que he declarado el año 2018.

VI. VÍA PROCEDIMENTAL

De conformidad con lo que prescribe el inc. 1) del artículo 475° del Código Procesal Civil, a la presente demanda le corresponde la vía del PROCESO DE CONOCIMIENTO.

VII. MEDIOS PROBATORIOS

Ofrezco los siguientes medios probatorios:

1. Contrato de transferencia de derechos y acciones que celebra la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz de Characato, con Esther Camino Lipe, de fecha 03 de febrero del 2012, con lo que acredito que la vendedora Esther Camino Lipe, era la propietaria del referido lote en cuestión.
2. Contrato de construcción de inmueble (cerco perimétrico) de fecha 10 de julio del 2012, entre la Señora Esther Camino Lipe, con el constructor albañil don Enrique Churquipa Charca, quien se encargaría de hacer el cerco perimétrico del Lote 6, Mz. F de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz.
3. Recibos de compra venta de materiales de fecha 2012, con lo que acredito que se ha comprado materiales de construcción de cerco perimétrico, del Lote materia de Litis por parte de la vendedora Esther Camino Lipe.
4. Minuta de compra venta que me hace Esther Camino Lipe, a favor de Janeth Cristina ARAUJO AQUINO, por el Lote 6, Mz.

F de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz, el 24 de agosto del 2017, con lo que acredito que he adquirido y soy propietaria desde la fecha de adquisición del Lote 6, Mz. F.

5. Solicitud de reconocimiento y/o empadronamiento que hago ante la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz por el Lote 6, Mz. F, el mismo que ha sido recepcionado por el Presidente de la Asociación, con lo que acredito que hasta la fecha no se me empadrona debido a la existencia de otro propietario.

6. Pagos de impuesto predial que hice a la Municipalidad Distrital de Characato, con lo que acredito que soy contribuyente del Lote 6, Mz. F de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz.

7. Fotografía en número 6, en donde aparece el lote de mi propiedad que he adquirido de Esther Camino Lipe, y que actualmente se encuentra en posesión del demandado.

8. Se curse oficio al Presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz, para que me informe quien era propietario del Lote 6, Mz. F, desde la fundación de la referida Asociación.

9. Se curse oficio al Presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz, para que me haga exhibición del libro de empadronamiento, y exhiba la persona que aparece como propietaria del Lote 6, Mz. F, de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz.

10. Pliego interrogatorio conforme al cual declara los testigos:

- Esther Camino Lipe, de ocupación profesora, con domicilio en Francisco Mostajo Dpto. 103-Cercado, Provincia y Departamento de Arequipa, quien declara que el lote materia de Litis, lo ha adquirido de la Asociación de Vivienda San Juan de la Cruz, y que la demandante es la única propietaria.
- Juan de la Cruz AQUINO, de ocupación jubilado, con domicilio en la Calle Unión N° 715 Urb. Mi Perú, Provincia y Departamento de Arequipa, quien declara que el Lote 6, Mz. F de la Asociación ha sido vendido por la referida a favor de Esther Camino Lipe.

11. Pliego interrogatorio conforme al cual declara el demandado

VIII. ANEXOS:

1 – A Copia legible del DNI de la recurrente

1 – B Acta del Centro de Conciliación Paz y Bien, donde aparece que se ha frustrado la conciliación por reivindicación.

1 – C Copia del contrato de transferencia de derechos y acciones.

1 – D Copia del contrato de construcción de inmueble, de fecha 10 de julio del 2012.

1 – E Copia legalizada de 3 recibos de compra de material de construcción.

1 – F Copia legalizada de minuta de fecha 24 de agosto del 2017.

1 – G Copia de solicitud a la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz de fecha 03 de marzo del 2018.

1 – H Seis fotografías del Lote 6, Mz. F de la Asociación de Vivienda Villa San Juan de la Cruz

1 – I Copia legalizada de autovaluo

1 – J Dos pliegos interrogatorios para la declaración de los testigos

1 – K Un pliego interrogatorio para la declaración del demandado

1 – L Arancel por ofrecimiento de pruebas

1 – M Arancel por derecho de notificación

POR LO EXPUESTO:

A Usted Señor Juez sírvase admitir la presente demanda, otorgándole el trámite que le corresponde, y en su oportunidad declararla FUNDADA EN TODOS SUS EXTREMOS.

PRIMER OTROSÍ: Autorizo a mi abogado Luis Fernando Supo Tito, para que recoja oficios, copias certificadas, constancias, anexos de la demanda en mi representación.

Arequipa, .